

BAB 3

SIMPULAN DAN SARAN

3.1 Simpulan

BTN merupakan lembaga keuangan bank dan mempunyai visi yaitu menjadi bank yang terkemuka dalam pembayaran perumahan. Visi tersebut telah tercapai, BTN menjadi *market leader* pada kredit pembiayaan perumahan di Indonesia. Dibalik itu terdapat unit yang memegang peranan yang sangat penting terhadap proses pemberian kredit pemilikan rumah tersebut, yaitu unit *Loan Service*. Unit tersebut memiliki peran yang sangat penting dalam proses pemberian kredit, proses tersebut dibagi menjadi beberapa tahap, yaitu tahap pengenalan produk, syarat-syarat pengajuan kredit, tahap wawancara, analisa data, akad kredit dan tahap pengarsipan data. Adapaun prinsip-prinsip dari proses pemberian kredit 6C yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economy*, dan *Constraint*.

Dalam kondisi riil, unit *Loan Service* hanya menggunakan 3 dari 6 prinsip proses pemberian kredit. Tiga prinsip tersebut adalah *Character, Capacity*, dan *Collateral*. Prinsip-prinsip tersebut dinilai sudah cukup untuk menjadi tolak ukur pemberian kredit. Hal tersebut dikarenakan, kredit pemilikan rumah merupakan kredit konsumtif dan tidak dinilai terlalu beresiko, agunan berupa sertifikat tanah dan bangunan serta hak guna bangunan yang diberikan dinilai cukup aman, kredit pemilikan rumah merupakan program bersama antara BTN dengan Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat guna menjalankan program Sejuta Rumah, dan alasan yang terakhir karena tidak semua nasabah memenuhi target 6C, sedangkan BTN juga mempunyai target yang harus dipenuhi setiap tahun.

3.2 Saran

Beberapa saran yang penulis berikan dalam rangka perbaikan kinerja pada unit *Loan Service* pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk, agar sesuai dengan harapan para nasabah adalah :

1. Menambahkan prinsip *Condition of Economy* sebagai pertimbangan pemberian kredit pemilikan rumah. Hal tersebut perlu dipertimbangkan karena kondisi ekonomi negara yang berpengaruh kepada harga material bangunan dapat menimbulkan kerugian terhadap bank sehingga prinsip ini juga penting untuk dipertimbangkan guna meminimalisir resiko kerugian.
2. Melakukan seleksi ketat terhadap pemberian Kredit Pemilikan Rumah. Hal tersebut untuk memastikan bahwa calon nasabah tidak gali lubang tutup lubang untuk membayar angsuran kredit pemilikan rumah tersebut. Oleh sebab itu, saat wawancara calon nasabah harus diberikan pertanyaan secara rinci perihal pengajuan Kredit Pemilikan Rumah. Dari ketatnya seleksi pengajuan tersebut, calon nasabah akan mengusahakan diri agar dapat memenuhi persyaratan yang ada.